

SZABÁLYZAT A LAKÓÉPÜLETI/LAKÓÉPÜLETBENI KAMERARENDSZER ÜZEMELTETÉSÉRE

{Az európai parlament és a tanács (eu) 2016/679 rendelete alapján}

A Tarján IV. Lakás- és Garázsfenntartó Szövetkezet (továbbiakban lakásszövetkezet) területén, a Szeged, sz. alatti lakóépületbensz. részközgyűlés minősített többségű határozata alapján elektronikus megfigyelőrendszert üzemeltet, mely kialakításánál és működtetésénél figyelembe van véve a 2012. évi I. törvényt (a továbbiakban: Mt.), az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényt (a továbbiakban: Infotv.), a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló 2005. évi CXXXIII. törvényt (a továbbiakban Szvtv.), a 2004. CXV. törvényt a lakásszövetkezetekről, valamint a személyes adatok feldolgozása vonatkozásában az egyének védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló 95/46/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv rendelkezéseit.

A lakásszövetkezet az elektronikus megfigyelőrendszerekkel kapcsolatos adatkezelésének bejelentését megteszi a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság, azaz a NAIH felé, mivel nem csak a tag és nem tag tulajdonosok és munkavállalók léphetnek a megfigyelt területekre, hanem kívülálló személyek, ügyfelek, vendégek, stb. is.

A szabályzat hatálya kiterjed, a lakásszövetkezet tulajdonában lévő épület közös használatra szolgáló épületrészeire, területeire, helyiségeire, berendezéseire.

A tag és nem tag tulajdonosokat és a munkavállalókat tájékoztatni kell a megfigyelőrendszer működéséről és annak szabályozásáról. Az új munkavállalókat munkába állás előtt, a munkáltató munkaszerződéstől független dokumentumban tájékoztatja a megfigyelő rendszer(ek)ről, melyet munkavállalók ellenjegyeznek.

Az új lakástulajdonosokat a tagbelépési nyilatkozatban tájékoztatja a lakásszövetkezet a megfigyelőrendszer működéséről, melyet aláírásukkal ellenjegyeznek. A lakásszövetkezet kötelezettségének megfelelően figyelemfelhívó jelzést helyez el arról, hogy az adott területen elektronikus megfigyelőrendszert alkalmaznak. Ez a kitétel vonatkozik a magántulajdonban lévő kamerák elhelyezésére is.

A kiépítés feltételei

♣ A kamerarendszer kizárólag az emberi élet, a testi épség, a személyi szabadság védelmét, a jogsértő cselekmények megelőzését és bizonyítását, valamint a lakásszövetkezeti tulajdonban álló vagyon védelmét szolgálhatja.

♣ A fennálló körülményeknek azt is valószínűsíteniük kell, hogy a jogvédelem más módszerrel, mint a felvételek felhasználása, nem érhető el, az elengedhetetlenül szükséges mértékig terjed, és nem jár az információs önrendelkezési jog aránytalan korlátozásával.

♣ A kamerarendszer (1. sz. kiegészítés: a magán tulajdonban lévő kamerákra vonatkozóan) nem irányulhat a külön tulajdonban álló lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség bejáratára vagy más nyílászárójára, közös használatra szolgáló területekre akkor sem, ha az a lakásszövetkezeti tulajdonban álló épületen, épületrészen vagy területen van elhelyezve.

♣ A kamerarendszer nem helyezhető el a lakásszövetkezeti tulajdonban és a tulajdonostársak közös használatában álló olyan helyiségben sem, amelyben a megfigyelés - a helyiség rendeltetéséből fakadóan - az emberi méltóságot sértheti.

A kamerarendszer üzemeltetésének részletes szabályai

- A lakásszövetkezet, mint a lakóépület tulajdonosa és egyben, mint munkáltató a személyhez fűződő jogok tiszteletben tartásával, annak korlátozása módjáról, feltételeiről és várható tartalmáról előzetesen tájékoztatja tag és nem tag tulajdonosait és a munkavállalóit. /Mt. 9. § (1)-(2)/
- A lakásszövetkezet a munkavállalókat csak a munkaviszonnyal összefüggő magatartás körében ellenőrzi, magánéletük nem vonja bele. /Mt. 11. § (1)/
- Az ellenőrzés során használt eszközök, módszerek nem sérthetik az emberi méltóságot.
- A lakásszövetkezet az adatkezelés során jogszerűen jár el, betartja az Infotv. 4. § (1)-(2) alapvető rendelkezéseit, ami a célhoz kötött és tisztességes adatkezelés elve.
- A közös használatra szolgáló, a lakásszövetkezet tulajdonban álló helyiségekben, terekben készült felvételeket a rögzítést követő tizenötödik napig kell tárolni abból a célból, hogy azok a rögzítés helyszínén elkövetett bűncselekmény, vagy szabálysértés miatt indult büntető-, szabálysértési vagy más hatósági, bírósági eljárásban bizonyítékként felhasználható. Magánszemély kérésére nem adható át. A felvételek polgári peres eljárásban is felhasználhatóak, az érintett személy, vagy a lakóépületi közösség által, jogainak érvényesítése céljából indított eljárásokban. E határidő lejártát követően a fel nem használt felvételeket haladéktalanul törölni kell úgy, hogy azok többé ne legyenek helyreállíthatóak.
- A 15 napnál hosszabb ideig történő felvételmegőrzés olyan kivételes eset, amikor a felvételeket a fent említett időtartamnál hosszabb ideig szükséges megőrizni. Ennek okát igazolni szükséges.
- A lakásszövetkezet igazolni tudja, hogy az általa alkalmazott elektronikus megfigyelőrendszer összeegyeztethető az Infotv. 4. § (1)-(2) bekezdésében szereplő célhoz kötöttség elvvel és érdekmérlegelés tesztel. Ezek szerint a személyes adatok kizárólag meghatározott célból, jogi gyakorlás és kötelezettség teljesítése érdekében kezelhető.
- A célhoz kötöttség elve, illetve az érdekmérlegelés tesztje is megköveteli, hogy a kamerák látószöge a célterületre irányulhasson csak. Így kizárólag lakásszövetkezeti tulajdont vagy használatban lévő területet figyel meg.

Kihelyezett kamerák helye

Megfigyelt terület

1.....

2.

- A megfigyelőrendszerről szóló tájékoztatóban a tag és nem tag tulajdonosoknak, a munkavállalóknak pontosan megjelölésre kerülnek, hogy az adott kamerák milyen célból lettek elhelyezve, milyen területre irányul a látószögük.
- A lakásszövetkezet elsősorban emberi élet, testi épség, személyi szabadság védelme, veszélyes anyagok, illetve vagyonvédelem céljából alkalmazza a megfigyelő rendszert.
- A lakásszövetkezet olyan kamerával nem rendelkezik, amely kizárólag egy tag és nem tag tulajdonost, vagy munkavállalót és az általa végzett tevékenységet figyeli meg, vagy aminek célja a viselkedés befolyásolása.
- A lakásszövetkezet nem végez megfigyelést olyan helyiségekben, ahol ez az emberi méltóságot sértheti.
- A lakásszövetkezet az Infotv. alapelveit alkalmazza a felvételek visszanezésekor. Azaz arra szerződéssel és jogosultsággal rendelkező személy, akik ügybeni döntéshozatali jogkörrel rendelkezik.

A felvételek továbbítása

A kamerarendszer által rögzített felvételeket az üzemeltető csak a szerződésből fakadó kötelezettségei érvényesítéséhez szükséges és a jogsértő cselekmény megelőzése, vagy megszakítása érdekében mellőzhetetlen esetben jogosult megismerni, és a felvételeket csak a bíróság, a szabálysértési vagy más hatóság részére továbbíthatja.

A továbbításra kizárólag törvényben meghatározott esetekben és a felvételre igényt tartó adatkezelési jogalapjának megfelelő igazolása után kerülhet sor. A felvételeket a továbbítás megtörténte után haladéktalanul törölni kell.

Az, akinek jogát vagy jogos érdekét a kamerarendszer által rögzített felvétel érinti, a felvétel rögzítésétől számított tizenöt napon belül jogának vagy jogos érdekének igazolásával kérheti, hogy az adatot annak üzemeltetője ne semmisítse meg, illetve ne törölje.

A felvételen szereplő természetes személy érintett számára biztosítani kell valamennyi, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvényben felsorolt jognak az ott meghatározott korlátozások figyelembevételével történő gyakorlását.

A felvételek megismeréséről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell a rögzített felvételt, az annak megismerésére jogosult személy nevét, továbbá az adatok megismerésének okát és idejét.

Jelen szabályzat Mellékletében rögzítésre kerül, hogy pontosak ki/kik, milyen célból és milyen időközönként nézheti/nézhetik vissza a felvételeket: A megtekintésre jogosult személyek adatai:

Név

Beosztás

.....
Megtekintések célja:

.....

A felvételek visszanevezésének időbeli korlátja:

Ha a tag és nem tag tulajdonosokon, munkavállalókon kívül egyéb személyek is a megfigyelt területre lépnek, akkor ők a lakásszövetkezet/épület területére való belépéssel elismerik és tudomásul veszik a kamerás megfigyelés tényét és egyben hozzájárulnak ahhoz, hogy róluk felvétel készüljön. A megfigyelő rendszer léteéről és működéséről a lakásszövetkezet kötelezettségének (2004. évi CXV. törvény a lakásszövetkezetekről 14.§) megfelelő figyelemfelhívó jelzést helyez el arról, hogy az adott területen elektronikus megfigyelőrendszert alkalmaznak.

♣ A kamerarendszerrel felszerelt épületbe, épületrészbe és a kamerák által megfigyelt területre lépni, ott tartózkodni szándékozó személyek figyelmét jól látható helyen, jól olvashatóan, a megfelelő tájékoztatásra alkalmas módon fel kell hívni az elektronikus megfigyelőrendszer alkalmazására.

♣ A tájékoztatásban meg kell jelölni az üzemeltető személyét és elérhetőségét is. Az üzemeltető személy kötelessége, hogy az érintett személyt - kérésére - tájékoztassa a felvételek készítésével kapcsolatos minden tényről, így különösen annak céljáról és jogalapjáról.

♣ Tájékoztatni kell az üzemeltetésre jogosult személyéről, a felvételek készítésének időpontjáról és tárolásának időtartamáról, továbbá arról, hogy kik ismerhetik meg a felvételeket, és a tájékoztatásnak ki kell terjednie az érintett adatkezeléssel kapcsolatos jogaira is. Jelen szabályzat alkalmazását 29/2017. (07.03.) sz. igazgatósági határozat alapján rendeli

el a lakásszövetkezet. A szabályzat elfogadása és módosítása az Igazgatóság hatáskörébe tartozik.

Módosítva 2025. június 30.

Megyesi László szöv. elnök sk.

1. sz. kiegészítés

A kamerás megfigyelésről általában

A kamerával történő megfigyeléséről külön jogszabály nem rendelkezik. E kérdésben elsősorban a **GDPR**, az **Infotv.** és a személy- és vagyónvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló törvény (**Szvtv.**) szabályait kell figyelembe venni.

Az Szvtv. korábban meghatározta, hogy mely adatkezelési célok érdekében lehetett elektronikus megfigyelőrendszert alkalmazni:

- az emberi élet, testi épség, személyi szabadság védelme,
- veszélyes anyagok őrzése,
- üzleti, fizetési, bank- és értékpapírtitok védelme,
- valamint vagyónvédelem céljából.

A törvény módosításával az **adatkezelés** fent meghatározott **céljai, továbbá az adatkezelés időtartamára meghatározott maximális időkorlát kikerült a jogszabályból**. Most már **mind a kettőt az adatkezelő jogosult meghatározni**, figyelembe véve az adatkezelésre vonatkozó alapelveket, mint például az adattakarékosság és a korlátozott tárolhatóság elve.

A **kamerás megfigyelés jogalapja általában az adatkezelő jogos érdeke**. Ebben az esetben az adatkezelőnek **érdekmérlegelési tesztet** kell elvégezni: meg kell állapítani, hogy az adatkezelő jogos érdeke (pl. vagyónvédelem) elsőbbséget élvez-e az érintettek érdekeivel, személyiségi jogaival szemben.

Fontos, hogy **elektronikus megfigyelőrendszer kizárólag magánterületen alkalmazható**, valamint **nem alkalmazható kamera olyan helyen, ahol a megfigyelés az emberi méltóságot sértheti**, így különösen öltözőben, próbafülkében, mosdóban, illemhelyen stb.

Kamerás megfigyelés esetén jól látható helyen, jól olvashatóan **figyelemfelhívó jelzést szükséges elhelyezni** arról a tényről, hogy az adott területen elektronikus megfigyelőrendszert alkalmaznak, valamint **adatkezelési tájékoztatót** kell közzétenni a megfigyelés céljáról, az adatkezelés jogalapjáról, a felvétel tárolásának időtartamáról, az üzemeltető személyéről, az adatok megismerésére jogosult személyek köréről, továbbá az érintettek jogaira és érvényesítésük rendjére vonatkozó rendelkezésekről.

Az érintettnek joga van ahhoz, hogy a képmását tartalmazó felvételtől másolatot kapjon és kérheti a személyes adatainak törlését is. Az adatkezeléssel kapcsolatos jogokról, jogorvoslati lehetőségekről bővebben olvashat a következő linkre kattintva: **GDPR kisokos**

2. sz. Kiegészítés.

a magán tulajdonban lévő kamerákra vonatkozó *lényegi megállapítások*:

- *személyekről kamerával felvett kép a rendelkezések értelmében személyes adatnak minősül,*
- *a videókamerás megfigyelés főszabály szerint az európai Irányelv hatálya alá tartozik, mivel automatizált módon történő adatkezelésnek minősül,*
- *amely csak abban az esetben nem tartozik az adatvédelmi jogszabály tárgyi hatálya alá – az minősül kivételnek – ha az adatkezelést „kizárólag” személyes, illetve otthoni tevékenységek gyakorlása céljából végzik,*
- *az olyan videókamerás megfigyelés, amely csak részben, de közterületre is kiterjed – a kamerás megfigyelőrendszerrel adatkezelést végző személy magánszféráján kívülre irányul –, nem tekinthető kizárólag „személyes, illetve otthoni” tevékenységnek.*

Amennyiben a magánszemély videókamerás megfigyelése magánszféráján kívülre esik, úgy a magánszemély magatartása megítélésére is irányadó (cseh), az adatvédelmi jogszabály hatálya alá való tartozás.

A jogosság, jogellenesség kérdését már az irányadó adatvédelmi jogszabály egyéb rendelkezései alapján kell elbírálni.

Hivatkozás: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/HTML/?uri=CELEX:32016R0679&from=HU>

Azaz a fent leírtak alapján a lakótársak megfigyelése tiltott, akár a profilozás, a lakók és a vendégek mozgásának, szokásaink elemzése miatt. Amennyiben a kameratulajdonos a leszerelésre vonatkozó felhívásnak nem tesz eleget, „személyes adattal való visszaélés” miatt eljárást lehet indítani, vagy a SZMJV jegyzőhöz lehet fordulni. Legvégső esetben a NAIH-hoz (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság, 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11, ugyfelszolgalat@naih.hu 1363 Budapest, Pf.: 9.) lehet fordulni.

Felszólítás után érdemes ezt a sorrendet betartani, és ha nincs eredménye, mindent dokumentálva (felszólítás, feljelentés, jegyző döntése, fotók kameráról, fotók mit láthat) a NAIH-nál bejelentést tenni, a hatóság mindenképpen kivizsgálják a bejelentést.

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETE
a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet)

(EGT-vonatkozású szöveg)

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

6. cikk

Az adatkezelés jogszerűsége

(1) A személyes adatok kezelése kizárólag akkor és annyiban jogszerű, amennyiben legalább az alábbiak egyike teljesül:

- f) az adatkezelés az adatkezelő vagy egy harmadik fél jogos érdekeinek érvényesítéséhez szükséges, kivéve, ha ezen érdekekkel szemben elsőbbséget élveznek az érintett olyan érdekei vagy alapvető jogai és szabadságai, amelyek személyes adatok védelmét teszik szükségessé, különösen, ha az érintett gyermek.